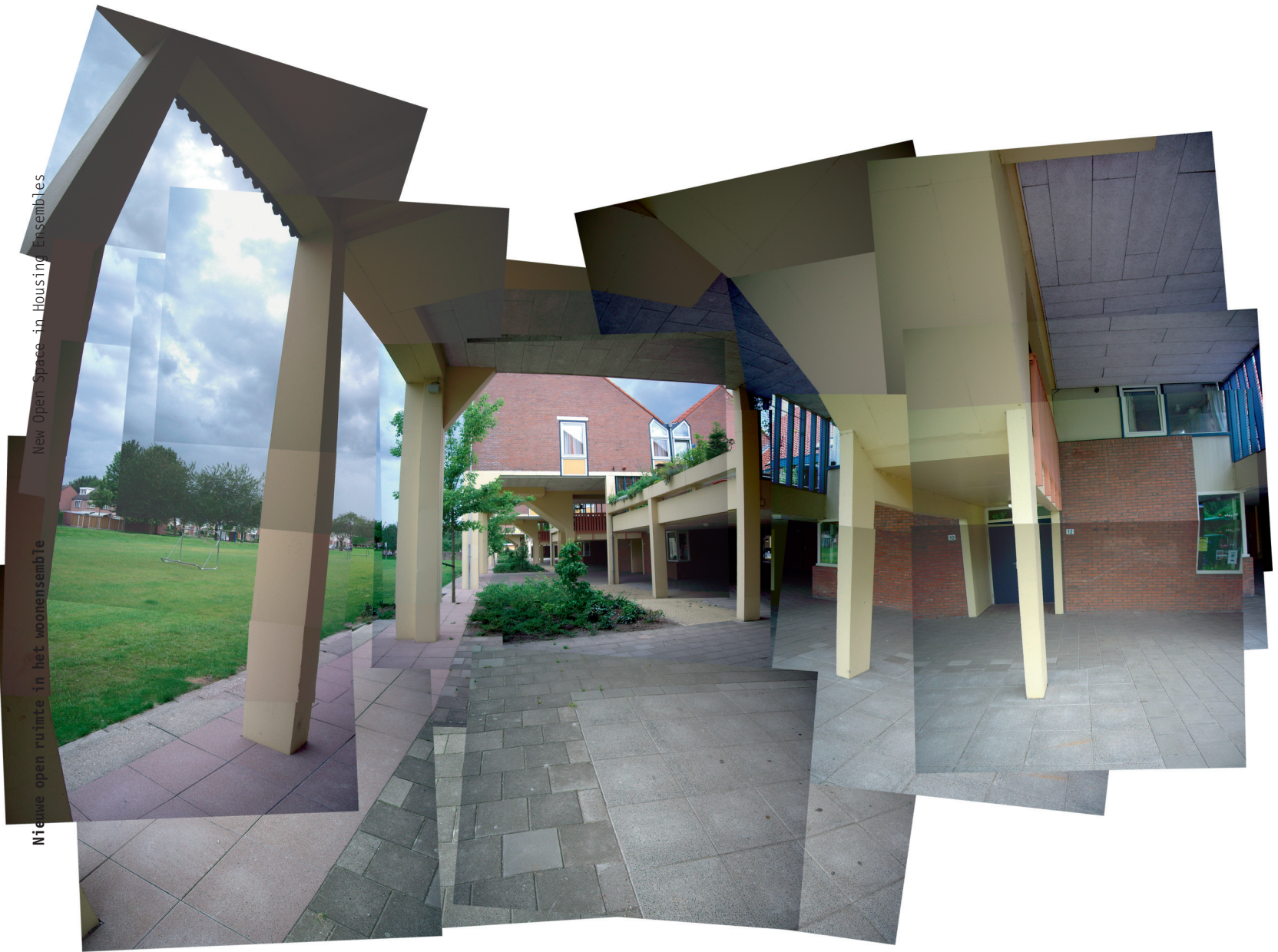


De Kasbah Hengelo

Piet Blom

Arcade langs de zuidzijde
Arcade along the south side



New Open Space in Housing Ensembles

Nieuwe open ruimte in het woonensemble

Geïnspireerd door de Amsterdamse Jordaan waarin hij opgroeit, streeft Piet Blom in zijn projecten een combinatie van wonen en werken na. Naast wonen moest er ook plaats zijn voor bedrijfstjes of winkels.

In 1965 presenteert Blom de brochure 'Wonen als Stedelijk Dak', waarin hij een weerwoord geeft op de monotonie van de rijtjeshuizen en flats uit die tijd. Kenmerkend in deze studie - later toegepast in het Kasbahproject - is het idee dat de woningen zich in een dicht aaneengeschakelde configuratie op de eerste verdieping bevinden. Ze vormen een dak boven een gemeenschappelijk gebied dat de bewoners zelf moeten veroveren. Door het stedelijk leven in twee niveaus onder te brengen, blijft de ruimte op het maaiveld behouden voor het openbare leven van de stad. Het is in Bloms overtuiging niet aan de architect die ruimte in te vullen.

Met een subsidie van het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening voor experimentele woningbouw, stelt de gemeente Hengelo in 1968 een terrein aan de rand van de stad ter beschikking. Piet Blom krijgt hier de kans zijn ideeën te realiseren. De perifere ligging doet er voor hem niet zoveel toe, hij ziet dit plan meer als een alternatief voor het variatieloze ruimtelijke orderingsbeleid dan als een lokaal project. Hij beoogt een leefomgeving te creëren voor diverse doelgroepen, met woningen die goedkoop gemaakt kunnen worden en een eigen identiteit hebben. Kasbah is 'een experiment voor het gewone wonen, voor gewone mensen, met een gewone portemonnee, een experiment in het gebied dat men woningwetsector noemt.' (*Wonen TA/BK*, 1969)

De Kasbah heeft een dichtheid van zo'n 100 woningen per hectare, vier keer zo hoog als in de omringende woonwijken. Over de configuratie van de woningen zegt Blom in datzelfde artikel: 'En dan: hoe zullen we die woningen ordenen? Wanneer we ze samenstellen tot rijen, stapels, blokken of torens, dan moet daar nog naast: tuinen, trottoirs, wegen, garages, parkeerplaatsen, plantsoenen, winkels, scholen enz. Kortom, dan ligt alles buiten en naast elkaar, dan ligt alles ver weg, dan kan er later ook niets meer anders dan we nu projecteren, en dat is altijd te weinig; dan kun je de woningen tellen in de lengte en de hoogte, in rijen en verdiepingen, dan zijn we nergens meer. Daarom maakte ik van de woningen geen rij maar een dak, een dak tussen hemel en stad. Een dak met precies zoveel en zulke grote gaten dat het in de stad licht is en regen kan vallen.'

Er komen in het plan vier woningtypes voor: *de onvolledige woning (atelier of studentenhuys)*; *de kleine woning met tuin (terras)*; *de normale middelgrote woning met tuin (doorsnee familiehuys)*. Het vierde type is een samenvoeging van A en B: *het grote huys met tuin*.

Het maaiveld is nooit helemaal volgens het oorspronkelijke idee ontwikkeld. De invulling van de particuliere initiatieven verliep vanaf de oplevering traag. Er kwam wel een aantal hobbyruimtes, een supermarkt, een kleine kinderboerderij en een buurtcafé, maar de wijkwinkeltjes bleken financieel onhaalbaar. Daarnaast ontstonden er soms problemen over de overdekte parkeerplaatsen. De Kasbah-bewoners waren niet gecharmeerd van het feit dat mensen uit de buurt hier parkeerden en aan hun auto sleutelden, terwijl alleen zij aan deze plekken meebetalen.

In 2006 is de groenstructuur van de Kasbah opnieuw vormgegeven, waarbij de oorspronkelijke inrichting van de binnenhof van Blom nagenoeg is verdwenen.

Inspired by the Jordaan, the neighbourhood in Amsterdam where he grew up, Piet Blom seeks to achieve a mix of life and work in his projects. There should be room not just for homes, but for small businesses and shops as well.

In 1965 Blom published the brochure 'Wonen als Stedelijk Dak' (Living as an Urban Roof), his reaction against the monotony of the terraced houses and flats of the time. The study is noteworthy for the idea – later applied in the Kasbah project – that the homes are situated in a closely-packed configuration on the first floor. They form a roof above a communal area that the residents will have to appropriate for themselves. By accommodating urban life on two levels, the ground floor space will be the reserve of the city's public life. According to Blom it is not up to the architect to determine how that space is used.

Using a subsidy for experimental housing from the Ministry of Housing and Spatial Planning, in 1968 the municipality of Hengelo provided a site on the edge of the city where Piet Blom could put his ideas into practice. Seeing the plan as an alternative to monotonous spatial planning policy rather than as a local project, he was not too concerned by its peripheral location. He sought to create a living environment for a range of target groups, with dwellings that are inexpensive to build and that have a distinct identity. Kasbah is 'an experiment for ordinary living, for ordinary people, with an ordinary income, an experiment in the field known as the social housing sector'. (*Wonen TA/BK*, 1969)

De Kasbah has a density of some 100 dwellings per hectare, fourfold that of the neighbouring residential areas. In the same article, Blom comments on the configuration of the homes: 'Next: how to organize these homes? When we arrange them into rows, stacks, blocks or towers, we must add: gardens, pavements, roads, garages, parking spaces, public gardens, shops, schools, etc. In short, everything is outside, next to one another and far away. It means that later on we cannot make any changes to our projections, and these never suffice. Then it is houses as far as the eye can see – row upon row and storey upon storey – and we have no more room for manoeuvre. That is why I did not arrange the homes into rows but into a roof instead: a roof between sky and city, a roof with exactly the right number and the right size holes, admitting light and rain into the city.'

The plan features four types of dwelling: *the incomplete dwelling (studio or student residence)*; *the small dwelling with garden (patio)*; *the ordinary, medium-sized dwelling with garden (average family dwelling)*. The fourth type is a combination of A and B: *the large house with garden*.

The ground floor level was never fully developed according to the original plan. From the moment the homes were completed, the private initiatives were slow to get off the ground. A number of workshops, a supermarket, a small children's farm and a local pub were opened, but the corner shops proved to be financially unviable. The covered parking spaces also sparked occasional friction. The Kasbah residents were not impressed by the fact that people from nearby areas parked and tinkered with their cars here, whereas they alone picked up the tab. In 2006 the Kasbah's green spaces were redesigned, leaving hardly any trace of Blom's original inner courtyard design.

Architect:

Architectenbureau Piet Blom

Opdrachtgever / Client:

Gemeente / Municipality

Ontwerp / Design: 1966-1973

Uitvoering / Realization: 1973-1974

Totaal aantal woningen /

Total number of dwellings: 184

Woningtypes / Dwelling types:

Type A: 'de onvolledige woning' / 'the incomplete house'

Type B: 'de kleine woning' / 'the small house'

Type C: 'de normale middelgrote woning' / 'the average house'

Type D: 'het grote huys' / 'the large house'

Type E: 'het zeer grote huys' / 'the very large house'

Overige functies / Other functions:

Commerciële ruimtes / Commercial spaces

Marktsegment / Market segment:

(Sociale) huur / (Subsidized) rental properties

Parkeeroplossing / Parking solution:

Overdekt op maaiveld onder de woningen / Covered, ground-floor parking underneath the dwellings

Eigendom en beheer binnengebied /

Ownership and management of inner area: Woningbouwvereniging / Housing association

Afsluitbaarheid binnengebied /

Secure inner area: Nee / No

Binnengebied onderdeel van een

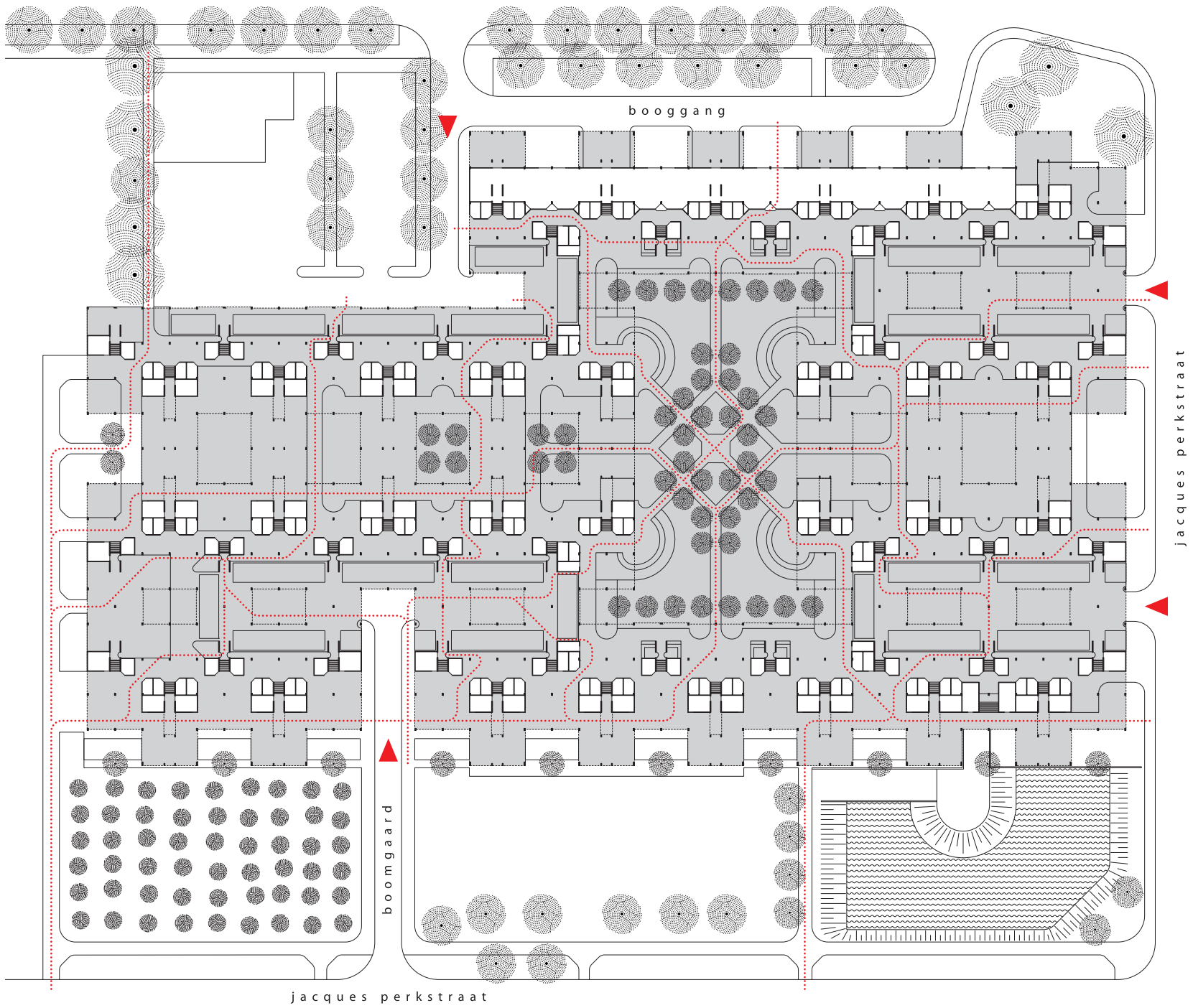
doorlopende route / Inner area part of a through-route: Ja / Yes

Bronnen / Sources

W. J. van den Heuvel, 'De Kasbah, een Werkelijk Experiment', *Polytechnisch Tijdschrift - B* 13 en/and 30 (1975).

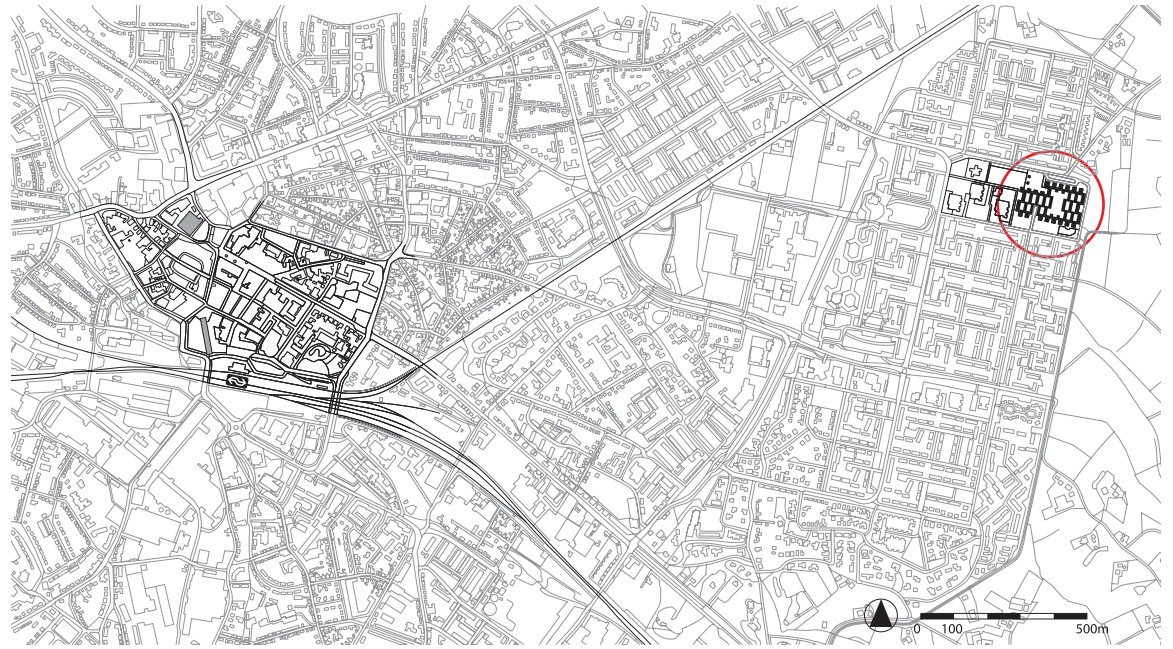
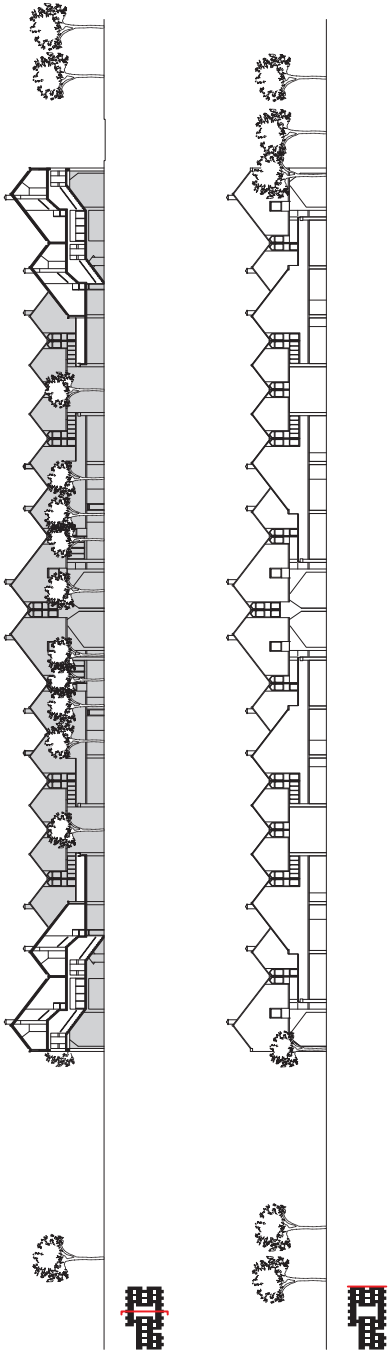
Piet Blom, 'Piet Blom, 1', *Tijdschrift voor Architectuur en Beeldende Kunsten* 22 (October 1969), speciaal nummer over/special issue on Piet Blom

J. Hengeveld, F. Strauven, *Piet Blom* (Amersfoort: Jaap Hengeveld Publicaties, 2008)



Situering ten opzichte van het stadshart
Location in relation to the city centre

Vogelvlucht tijdens de bouw
Aerial view of the construction



Oorspronkelijke inrichting van de open ruimte
Original design of the open space

Moestuin als een van de bewonersinitiatieven
One of the residents' initiatives was a vegetable garden



De Kasbah gezien vanaf de zuidzijde
De Kasbah seen from the south side

**Zicht vanuit de centrale open ruimte
naar de weilanden aan de oostzijde**
View of the meadows to the east from
the central open space

**De begane grond gezien vanuit
het westen**
Western view of the ground floor





